

**DOSSIER : N° PC 030 109 26 00001**

Déposé le : **14/01/2026**

Dépôt affiché le : **15/01/2026**

Complété le : **11/02/2026**

Demandeur : **SARL LAPIERRE ,  
représentée par LAPIERRE JEAN  
CLAUDE**

Nature des travaux : **Construction d'une  
maison individuelle avec garage, destinés  
à la vente**

Sur un terrain sis : **ROUTE DES SOURCES  
à EUZET**

Référence cadastrale : **D 733**

Surface de plancher autorisée : **111m<sup>2</sup>**

Destination : **Habitation - Logement**

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un permis de construire au nom de la commune d' EUZET**

**Le Maire,**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 14/01/2026 par la SARL LAPIERRE pour la construction d'une maison individuelle avec garage, destinés à la vente, sur un terrain situé ROUTE DES SOURCES à EUZET (30360) ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

**VU** le Règlement National d'Urbanisme ;

**VU** le porter à connaissance du risque incendie de forêts en date du 11.10.2021, **zone d'aléa Faible** (au SUD de la parcelle) ;

**VU** le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Gard (RDDECI) ;

**VU** le Guide technique relatif à la desserte et l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions du CD 30 - UT d'ALES en date du 30.01.2026 ;

**VU** l'avis tacite favorable d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique basse tension en date du 28.02.2026 ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions de Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne (REAAAL), gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 28.01.2026 ;

**VU** l'avis tacite réputé favorable de Monsieur le Préfet du Gard en date du 24.02.2026 ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions du Service Assainissement d'Alès Agglomération, gestionnaire du réseau d'assainissement en date du 29.01.2026 ;

# ARRÊTE

## Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

## Article 2

**Accès :** L'accès à parcelle se fait à partir de la voie départementale « Route des Source » (RD191) et par la parcelle D 625 en servitude.

**L'aire de retournement initialement prévue au fond de la parcelle devra être déplacée et réalisée directement au bout chemin d'accès, pour des raisons opérationnelles liées à l'intervention des services de secours.** L'aire de retournement telle que prévue n'est pas adaptée et ne permet pas d'assurer la défendabilité du bien contre le risque incendie.

Cette aire de retournement devra rester en permanence libre de toute végétation, de tout stationnement et de toute clôture afin de garantir en permanence l'accès aux services de secours. Ainsi aucun portail ne pourra être implanté sur les parcelles D 733 et D 625 de manière à empêcher l'accès à cette aire de retournement depuis la voie publique.

### Prescriptions du Conseil départemental -UT Alès :

Le pétitionnaire devra disposer, avant tout commencement des travaux, des permissions de voirie à solliciter auprès de l'unité territoriale d'Alès (<https://autorisationsdevoirie.gard.fr/Home>) qui définiront les prescriptions techniques à respecter pour raccorder, à la charge du demandeur, le projet aux réseaux existants sur le domaine public routier départemental.

Une étude hydraulique devra être réalisée pour dimensionner le volume du bassin nécessaire pour compenser la surface imperméabilisée. Le débit de fuite devra être inférieur au débit de fuite qui serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé, conformément au règlement départemental de voirie.

Les eaux de pluies issues des surfaces imperméabilisées devront être collectées en pied de chute et acheminées vers le bassin de rétention, avant d'être évacuées dans le réseau d'eaux pluviales public. Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie.

La sur verse des bassins de rétention sur le domaine public est interdite sauf si la capacité hydraulique des ouvrages existants ou réalisés est suffisante pour absorber cette sur verse.

### La future construction se raccordera aux réseaux selon les prescriptions suivantes :

**Eau potable :** Le projet devra se raccorder au réseau public de distribution depuis la conduite Ø63mm PVC située sur la parcelle D 625, sous réserve d'obtenir les servitudes notariées sur la parcelle D 625. Le compteur sera posé au plus proche du domaine public. Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue en cas de non obtention des servitudes de passage et réseaux éventuellement nécessaires pour rejoindre le domaine public.

**Électricité :** Le raccordement de ce projet au réseau public d'électricité pourra entraîner des frais de raccordement et d'extension, qui seront mis à la charge du titulaire de la présente autorisation, conformément aux dispositions de l'article L. 332-17 du Code de l'urbanisme.

Eaux usées : Le projet devra se raccorder au réseau public de distribution depuis la conduite se situant sur la parcelle D 625 sous réserve d'obtenir les servitudes notariées sur celle-ci. Au droit de la parcelle D 733, il y a trois boîtes de branchement en attente. À notre connaissance, la construction pourra se raccorder via une de ses 3 boites de branchement. Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue en cas de non obtention des servitudes de passage et réseaux éventuellement nécessaires pour rejoindre le domaine public.

26 MARS 2026

EUZET, le  
Le Maire,

Jean-Michel LAINE



Retrait gonflement des argiles : la parcelle étant en zone moyennement/fortement exposée il est demandé de faire réaliser une série d'études géotechniques définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G1 et G2 au sens de la norme afnor NF P94-500 du 30/11/2013 afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle. Porter A Connaissance (PAC) du 22 juillet 2020. Depuis le 1er janvier 2024, le pétitionnaire est informé qu'il devra fournir à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) un document attestant du respect des règles relatives aux risques liés au terrain argileux. Ce document doit être établi par un contrôleur technique agréé, un bureau d'étude agréé, en fonction de la catégorie de bâtiments au sens de L. 122-12 du CCH. Par dérogation, pour les maisons individuelles, ce document, lorsqu'il est requis en application du présent article, peut être établi par tout constructeur au sens de l'article L. 1792-1 du Code Civil.

Risque sismique : zone d'aléa faible (niveau II)

**DAACT** : lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) des attestations certifiant du respect de certaines règles de construction pourront être demandées en fonction de la destination du projet et des caractéristiques du terrain d'assiette. Les pétitionnaires sont donc invités à prendre connaissance de l'ensemble des pièces exigibles listées au CERFA n°13408.

**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé depuis le site [www.impot.gouv.fr](http://www.impot.gouv.fr)

**La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.**

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, la saisine peut être effectuée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de son auteur, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

#### Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

I. Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

II. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

III. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet - situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. "

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (III.) ou gracieux (II.)

V. Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.